

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 12.05.2016 № 300
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 12 " мая 2016 г.

35. О проекте федерального закона № 571900-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части уточнения случаев, при которых до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства) - внесен Рязанской областной Думой

Принято решение:

1. В соответствии с частью 8 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направить измененный текст указанного проекта федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 12 июня 2016 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству совместно с Комитетом Государственной Думы по культуре (соисполнитель) с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (июнь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА
(2015- 2020)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 апреля 2016 года

№ 127 – VI РОД

Об изменении текста проекта федерального закона № 571900-6
«О внесении изменений в статью 25³ Федерального закона
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие
Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Рассмотрев заключение Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству (решение от 06.04.2016 № 177, п. 2.1), текст проекта федерального закона № 571900-6 «О внесении изменений в статью 25³ Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», измененный с учетом представленного заключения, в соответствии с пунктом «а» части 6 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Рязанская областная Дума

п о с т а н о в л я е т:


1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации уточненную редакцию проекта федерального закона № 571900-6 «О внесении изменений в статью 25³ Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенного в порядке законодательной инициативы Рязанской областной Думой (постановление Рязанской областной Думы от 16.07.2014 № 248-V РОД), с новым наименованием «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Направить настоящее постановление и измененный текст проекта федерального закона Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину.

3. Назначить заместителя Председателя Рязанской областной Думы М.И. Кривцова и заместителя Председателя Правительства Рязанской области А.В. Тюменева представителями от Рязанской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации указанного проекта федерального закона.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областной Думы



А.В. Фомин

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Часть 4 статьи 25³ Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594, 2006, № 27, ст. 2881, № 52, ст. 5498, 2008, № 20, ст. 2251, 2009, № 52, ст. 6410, 2011, № 27, ст. 3880, 2013, № 30, ст. 4083) дополнить словами «, за исключением случая, когда объект индивидуального жилищного строительства расположен на территории или в зонах охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 2

Часть 4 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17, 2006, № 27, ст. 2881, 2009, № 29, ст. 3611) дополнить словами «, за исключением случая, когда объект индивидуального жилищного строительства расположен на территории или в зонах охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 3

Часть 7 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) дополнить предложением следующего содержания: «Основанием для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанные объекты индивидуального жилищного строительства также является разрешение на ввод указанных объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или разрешение на строительство, если указанные объекты индивидуального жилищного строительства являются объектами незавершенного строительства, в случае их расположения на

территории или в зонах охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.».

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением статьи 3 настоящего Федерального закона.

Статья 3 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2017 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» введен упрощенный порядок государственной регистрации прав собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества, в том числе на объекты индивидуального жилищного строительства.

Упрощенный порядок регистрации прав собственности на объекты индивидуального жилищного строительства, так называемая «дачная амнистия», действует до 1 марта 2018 года и предусматривает в качестве единственного основания для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства наличие правоустанавливающего документа на земельный участок. Документ, подтверждающий факт создания объекта индивидуального жилищного строительства (разрешение органа местного самоуправления на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство), не предоставляется.

В соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Упрощенный порядок регистрации прав собственности позволил легализовать отдельные объекты недвижимого имущества, в том числе признать право собственности на самовольные постройки во внесудебном порядке, и ввести их в гражданский оборот, дополнительно увеличить налогооблагаемую базу по налогам, зачисляемым в местные бюджеты.

В настоящее время строительство индивидуальных жилых домов должно осуществляться с соблюдением порядка, установленного Градостроительным кодексом Российской Федерации, при наличии разрешения на строительство (части 2, 9, 17 статьи 51 ГрК РФ).

Не умаляя обязательности соблюдения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в части предъявления им требований к

строительству объектов индивидуального жилищного строительства, упрощенный порядок регистрации прав собственности не исключает возможность оформления прав собственности граждан на самовольно построенные (без разрешения на строительство) новые индивидуальные жилые дома.

Отсутствие необходимости предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства для постановки его на кадастровый учет и оформления права собственности создает иллюзию отсутствия необходимости получения и разрешения на строительство такого объекта.

Несмотря на очевидные положительные моменты «дачной амнистии», действующее правовое регулирование создает условия для самовольного строительства, в том числе на территориях и в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В соответствии с преамбулой Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

В целях сохранения объектов культурного наследия проектом федерального закона предлагается исключить из-под действия «дачной амнистии» объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на территориях или в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В этой связи проектом федерального закона предлагается внести соответствующие изменения в Федеральные законы от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», а также в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступает в силу с 1 января 2017 года.

В случае принятия проекта федерального закона для оформления права собственности на объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на территориях или в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), необходимо наличие наряду с правоустанавливающим документом на земельный участок разрешения органа местного самоуправления на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешения на строительство.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.